



Plus value sur terrain hérité et vente

Par **leo**, le **22/09/2009** à **16:20**

Bonjour,

Je règle la succession de mes parents décédés en 1994; J'hérite d'un terrain constructible de 3.000 m². J'ai l'intention de le vendre. Y aura-t'il une taxe plus value.

Merci par avance de votre réponse.

Par **Berni F**, le **22/09/2009** à **19:39**

Bonjour,

après 15 ans de possession (nous y sommes a peu près dans votre cas) les plus values immobilières sont exonérées (car abattement de 10 % tous les ans à partir de la 5e année)

<http://snipurl.com/s1pps> [droit-finances_commentcamarche_net]

sinon, la plus value est calculée en fonction du prix d'acquisition qui dans le cas d'un héritage, correspond à la valeur au moment de l'ouverture de la succession.

<http://snipurl.com/s1pr0> [droit-finances_commentcamarche_net]

vous ne serez vraisemblablement pas imposé sur les plus values, mais je vous met quand

même le lien vers le mode de calcul de l'impôt à titre indicatif.

en résumé : si vous n'êtes qu'a 14 ans de possession et qu'il y a plu value, vous serez imposé sur un 10e de la plu value au taux de 28.1 % sachant qu'il y a un abattement de 1000 €...

exemple :

valeur à l'ouverture de la succession : 100 000
prix de vente envisagé : 200 000
plu-value : 100 000
après abattement pour 14 ans de possession : 10 000
impôt sur plu value avant abattement de 1000 : 2810
à payer : 1810 € (soit 1 % du prix de vente dans l'exemple)

Par **leo**, le **23/09/2009** à **00:00**

merci MR BERNI F.....J AI DU MAL M EXPRIMER,en fait ja règle actuellement la successsion de mes parents ,le notaire me demande le prix actuel du terrain,je fixe ce prix a 130000 euros,si je le vends dans 2 ans plus cher,je serais si j ai bien compris taxè au titre de laplus value sur la diffèrence.bonsoir

Par **Berni F**, le **23/09/2009** à **10:22**

ok je viens de comprendre,

je ne sais pas si la durée de possession commence :

- au décès
- lors de l'acceptation de l'héritage
- ou lorsque les démarches sont finies...

je vous suggère donc de poser la question à votre notaire.